

Budownictwo w 2018 r.

15.03.2019 r.


103,8

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W 2018 r. odnotowano wzrost liczby oraz powierzchni użytkowej mieszkań, a także niewielki spadek liczby i powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w stosunku do roku poprzedniego.

Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego¹

W 2018 roku oddano do użytkowania 185 170 **mieszkań** o łącznej powierzchni użytkowej 16 708,7 tys. m² oraz liczbie izb równej 713 552. W porównaniu z poprzednim rokiem odnotowano wzrosty: liczby mieszkań o 6828 (3,8%), powierzchni – o 168,4 tys. m² (1,0%) oraz liczby izb – o 16 495 (2,4%).

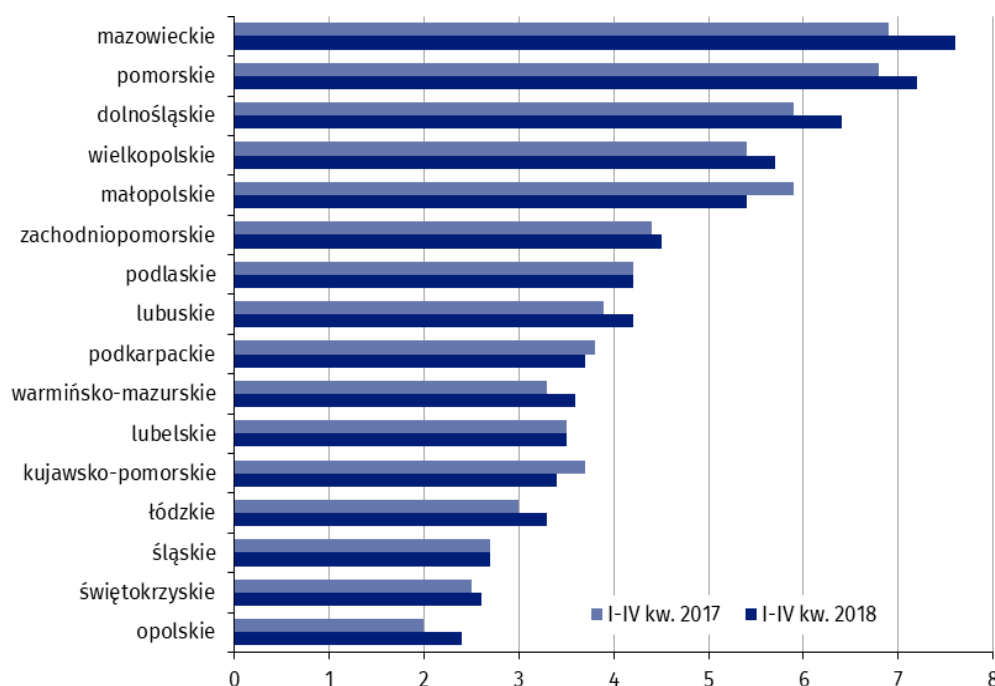
Przeciętna powierzchnia użytkowa wybudowanego mieszkania wyniosła 90,2 m² i w porównaniu do roku 2017 zmniejszyła się o 2,5 m². Średnia powierzchnia mieszkania w nowych budynkach jednorodzinnych wyniosła 136,0 m², natomiast w nowych budynkach wielorodzinnych – 53,0 m². Rozpatrując przeciętną powierzchnię mieszkania według form budownictwa, największe mieszkania odnotowano w budownictwie indywidualnym (144,2 m²), najmniejsze w komunalnym (40,7 m²).

Porównanie danych dla poszczególnych województw w ujęciu bezwzględny wskazuje, że najwięcej nowych mieszkań wybudowano: w mazowieckim (22,2% wartości krajowej), wielkopolskim (10,7%) i dolnośląskim (10,0%). Analizując wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców, największe wartości odnotowano w województwach: mazowieckim (7,6), pomorskim (7,2) i dolnośląskim (6,4); najmniejsze: w opolskim (2,4), świętokrzyskim (2,6) i śląskim (2,7).

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła w 2018 roku o 3,8% r/r

Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanego mieszkania wyniosła 90,2 m² i zmniejszyła się o 2,5 m² r/r

Wykres 1. Mieszkania oddane do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców



¹ Dane mogą ulec zmianie po ostatecznym ich opracowaniu

Prawie 61% nowo oddanych mieszkań w 2018 r. wybudowali deweloperzy, inwestorzy indywidualni – 35,8%; pozostałe mieszkania powstały w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej oraz zakładowej formie budownictwa (odpowiednio: 1,6%, 1,0%, 0,8% i 0,1% wartości ogółem).

W porównaniu z rokiem poprzednim zwiększył się udział mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 1,8 p. proc.), natomiast udział mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych zmniejszył się o 2,1 p. proc. Udziały pozostałych form budownictwa pozostały na zbliżonym poziomie.

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

Formy budownictwa a – w liczbach bezwzględnych b – 2017 = 100	Mieszkania	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		
		ogółem	przeciętnie na 1 mieszkanie	ogółem	przeciętna 1 mieszkania	
OGÓŁEM	a	185 170	713 552	3,9	16 708 726	90,2
	b	103,8	102,4	100,0	101,0	97,3
Indywidualne	a	66 290	367 763	5,6	9 558 162	144,2
	b	98,0	97,1	98,2	97,4	99,4
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	112 374	328 327	2,9	6 823 314	60,7
	b	107,0	108,2	100,0	106,1	99,2
Spółdzielcze	a	3 007	8 909	3,0	167 224	55,6
	b	130,1	135,3	107,1	125,4	96,4
Społeczne czynszowe	a	1 508	4 107	2,7	74 244	49,2
	b	101,5	104,3	103,8	101,5	100,0
Komunalne	a	1 863	3 963	2,1	75 889	40,7
	b	108,6	101,0	91,3	102,4	94,2
Zakładowe	a	128	483	3,8	9 893	77,3
	b	87,7	99,2	115,2	88,8	101,3

Przewaga inwestorów indywidualnych zaznaczyła się w największym stopniu **w strukturze budownictwa mieszkaniowego** województwa świętokrzyskiego i podkarpackiego, w których udziały tej formy budownictwa kształtowały się na poziomie odpowiednio - 69,4% oraz 60,5%. Z kolei w województwach: mazowieckim, dolnośląskim i pomorskim odnotowano największe udziały budownictwa z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem – odpowiednio: 76,3%, 74,8% oraz 73,3%.

Wszystkie **mieszkania oddane do użytkowania wyposażone** były w podstawowe urządzenia techniczno-sanitarne (wodociąg, kanalizację oraz centralne ogrzewanie). Wodociąg z sieci posiadało 95,4% mieszkań, a kanalizację z odprowadzeniem do sieci 81,6%. W gaz z sieci wyposażonych było 38,4% mieszkań, natomiast w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 40,8%. Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 40,9% mieszkań, a w 59,1% przypadków wykazano indywidualne centralne ogrzewanie (22,1% stanowiły piece/kotły na paliwo stałe; 33,9% - kotły/piece na paliwo gazowe; pozostałe formy ogrzewania – 3,1%).

W 2018 roku oddano do użytkowania 79 295 **nowych budynków mieszkalnych** o łącznej kubaturze 80 123,3 tys. m³ (odpowiednio o 0,7% i 0,5% więcej w porównaniu do roku poprzedniego). Budynki jednorodzinne stanowiły 96,6% wszystkich budynków oddanych do użytkowania. Mimo stosunkowo niewielkiego udziału (3,4%) budynków wielorodzinnych, wybudowano w nich 54,9% wszystkich mieszkań.

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wzrosła w 2018 roku o 0,7% r/r

W budownictwie mieszkaniowym dominowała tradycyjna udoskonalona **technologia wznoszenia**, którą zastosowano przy budowie 98,5% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania; w roku poprzednim udział ten wyniósł 99,1%.

Biorąc pod uwagę **liczbę kondygnacji**, najwięcej wybudowano budynków 2-kondygnacyjnych (67,8%) i 1-kondygnacyjnych (26,9% nowych budynków), w których znalazło się odpowiednio 32,9% i 12,1% ogółu oddanych do użytkowania mieszkań. Z kolei w budynkach 3-, 4- i 5-kondygnacyjnych (4,7% nowych budynków) usytuowanych zostało 31,2% mieszkań.

Tablica 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków i technologii wznoszenia

Wyszczególnienie	Budynki	Kubatura w m ³	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
OGÓŁEM	79 295	80 123 261	180 897	16 359 383	39,6
Jednorodzinne	76 620	52 625 727	81 656	11 104 120	48,7
Wielorodzinne	2 675	27 497 534	99 241	5 255 263	22,2
Tradycyjna udoskonalona	78 120	72 645 822	155 276	14 959 344	41,3
Monolityczna	351	5 881 267	20 236	1 085 013	22,7
Wielkopłytowa	129	1 026 475	3 755	195 426	21,7
Wielkoblokowa	27	251 271	922	49 154	20,8
Konstrukcji drewnianych	658	313 882	674	69 233	35,9
Inne	10	4 544	34	1 213	9,2

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania, w 2018 roku skrócił się, w stosunku do roku poprzedniego, o 3 miesiące i wyniósł 39,6 miesiąca. Budynki wielorodzinne wybudowane w analizowanym okresie wznoszono w czasie ponad 2-krotnie krótszym niż jednorodzinne (odpowiednio 22,2 i 48,7 miesiąca).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto oraz mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia²

W 2018 roku **rozpoczęto budowę** 221 907 **mieszkań**, tj. o 15 917 mieszkań (o 7,7%) więcej niż w roku 2017. Mieszkania realizowane w budownictwie indywidualnym stanowiły 38,4% ogółu, zaś mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 59,3%. Pozostałe 2,3% mieszkań, których budowę rozpoczęto, stanowiły inwestycje mieszkaniowe realizowane w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto wzrosła w 2018 roku o 7,7% r/r

W 2018 roku wydano **pozwolenia na budowę** lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym 257 568 mieszkań tj. o 2,7% więcej niż w 2017 r., z czego 97,5% zrealizowanych będzie w nowych budynkach mieszkalnych (wobec 96,8% w roku 2017). Pozostałe mieszkania powstaną w nowych budynkach niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz w rozbudowywanych i przebudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych.

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym wzrosła o 2,7% r/r

² Łącznie ze zgłoszeniami budowy z projektem budowlanym.

Średnia prognozowana powierzchnia mieszkań w nowych budynkach wielorodzinnych ukształtowała się na poziomie 55,1 m² (2017 rok – 56,1 m²), a w budynkach jednorodzinnych – 136,7 m² (2017 rok – 137,3 m²).

Tablica 3. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych

WYSZCZEGÓLNIENIE	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym ^a	Budynki ^a	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
				ogółem	przeciętna 1 mieszkania
OGÓŁEM	95 463	112 914	251 030	23 443 735	93,4
Jednorodzinne	93 281	109 334	117 767	16 098 936	136,7
Wielorodzinne	2 182	3 580	133 263	7 344 799	55,1

^a Dane prezentowane są łącznie z domami letnimi i domkami wycieczkowymi oraz rezydencjami wiejskimi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania.

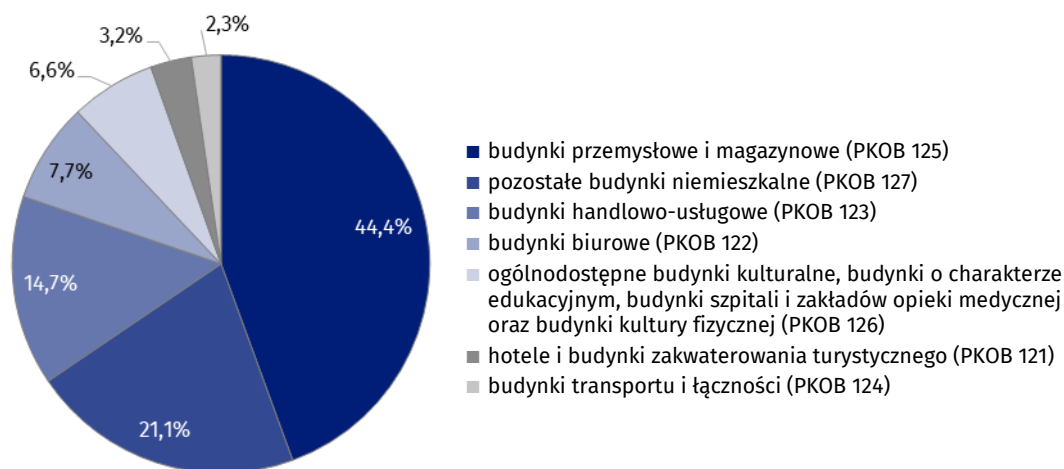
Biorąc pod uwagę strukturę liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym wg form budownictwa, największe udziały odnotowano dla budownictwa „na sprzedaż lub wynajem” (62,2%) oraz „indywidualnego” (35,6%). Pozostałe mieszkania będą realizowane w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

Efekty rzeczowe budownictwa budynków niemieszkalnych

W roku 2018 przekazano do eksploatacji 22 917 **nowych budynków niemieszkalnych** oraz rozbudowano 3 698 (odpowiednio o 2,2% i 3,8% mniej niż w roku poprzednim). Łączna powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych³ wyniosła 15 964,2 tys. m², o 0,7% mniej niż w roku 2017. Pod względem powierzchni przekazanej do eksploatacji w roku 2018 przeważały budynki przemysłowe i magazynowe (44,4%). Znaczące udziały miały „pozostałe budynki niemieszkalne” (21,1%) oraz budynki handlowo-usługowe (14,7%). Największe wzrosty oddanej do użytkowania powierzchni odnotowano dla budynków biurowych (30,6%) oraz hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (30,0%).

Największy udział (44,4%) w oddanej do użytkowania powierzchni miały budynki przemysłowe i magazynowe

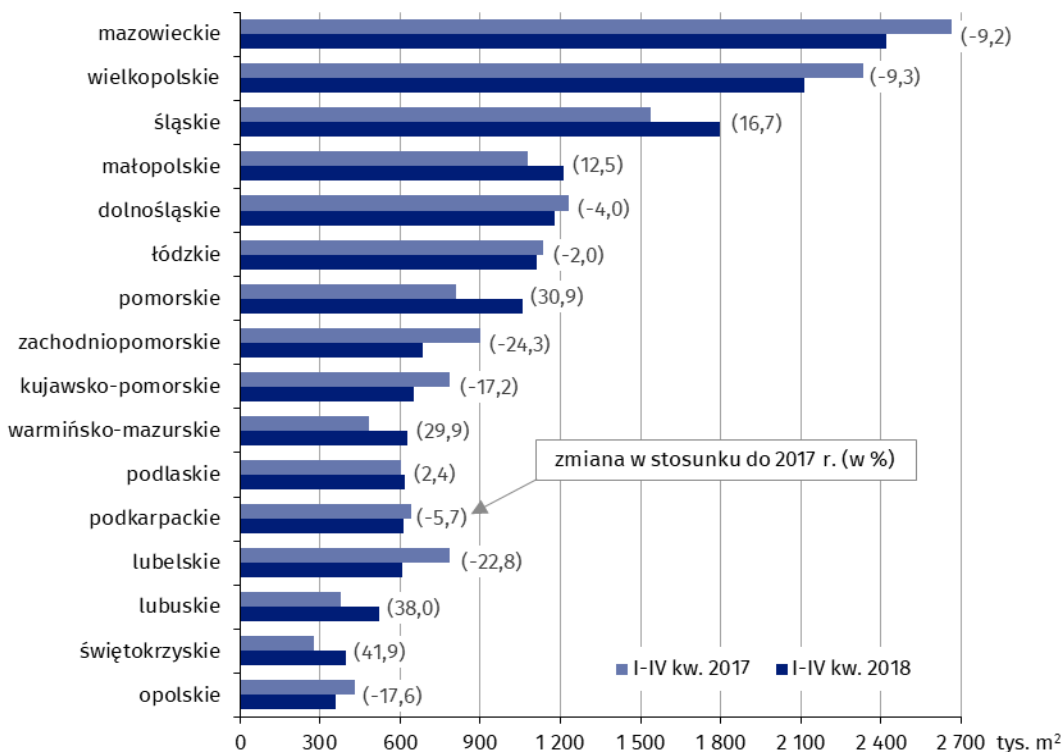
Wykres 2. Struktura powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 2018 r.



³ Ilekroć w notatce jest mowa o powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków nowych oraz nowopowstałych części budynków rozbudowanych

Największą **powierzchnię użytkową budynków niemieszkalnych** w 2018 r. oddano do użytkowania w województwach: mazowieckim (2 418,5 tys. m²), wielkopolskim (2 115,4 tys. m²) i śląskim (1 795,4 tys. m²), najmniejszą zaś w opolskim (356,5 tys. m²), świętokrzyskim (395,0 tys. m²) i lubuskim (524,2 tys. m²). W stosunku do roku poprzedniego, największy przyrost powierzchni odnotowano w województwie świętokrzyskim (wzrost o 41,9%), lubuskim (38,0%), pomorskim (30,9%) oraz warmińsko-mazurskim (29,9%).

Wykres 3. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 2018 r. według województw



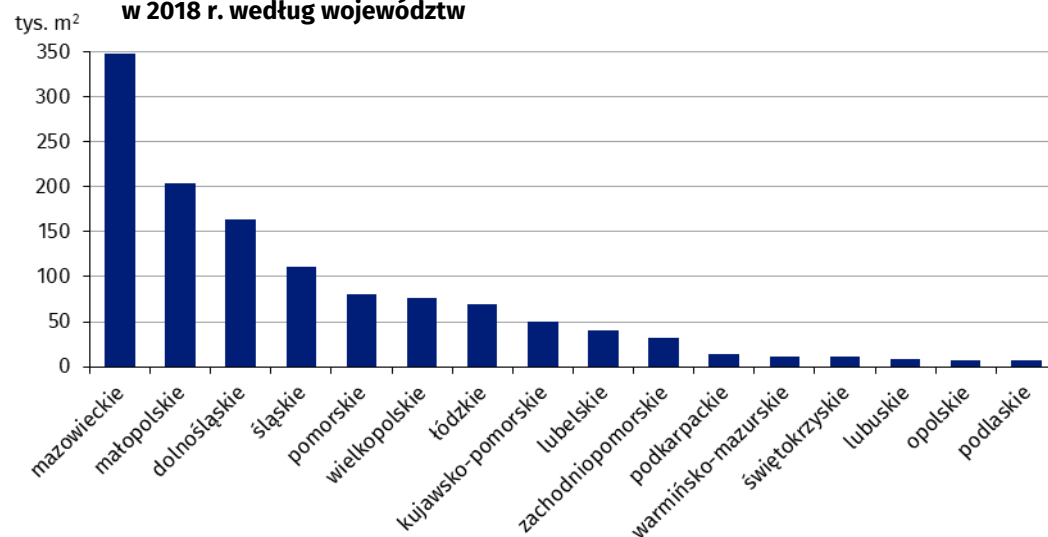
Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania na terenie województwa mazowieckiego, wielkopolskiego i śląskiego stanowiła blisko 40% ogółu oddanej powierzchni w kraju

Budynki niemieszkalne stanowią niejednorodną kategorię obiektów budowlanych, w celu uzupełnienia ogólnego opisu, poniżej przedstawiono krótką charakterystykę wybranych grup i klas budynków wg Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych.

Budynki biurowe

W 2018 r. oddano do użytkowania 520 nowych budynków biurowych, co oznaczało wzrost o 15,3% względem roku 2017. Łączna powierzchnia użytkowa charakteryzowanych budynków wyniosła 1234,3 tys. m², a największa jej część przypadła na województwa: mazowieckie (28,2% wartości krajowej), małopolskie (16,5%) i dolnośląskie (13,3%). Z kolei najmniejszy jej udział odnotowano w województwie podlaskim, opolskim (po 0,6%) i lubuskim (0,7%).

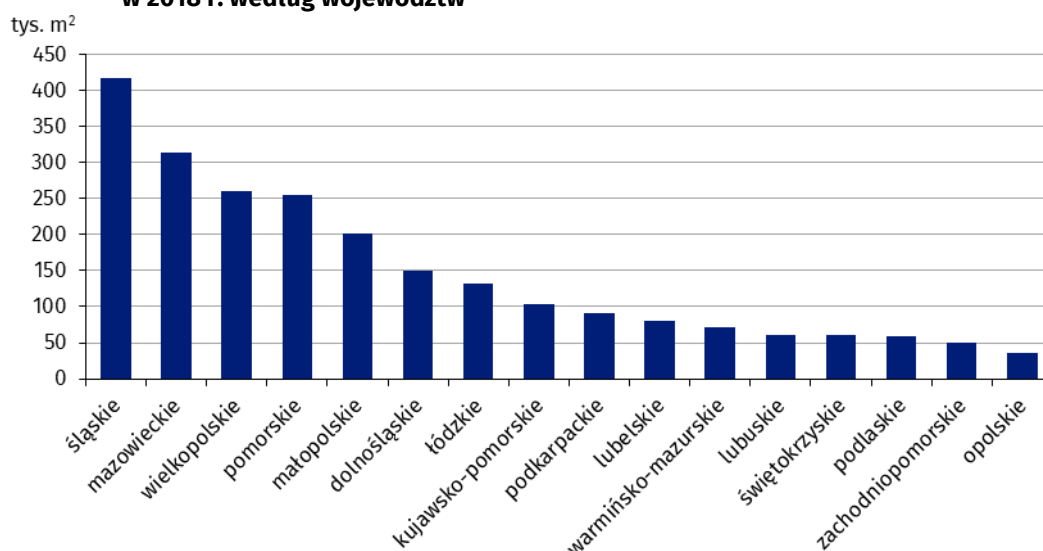
Wykres 4. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania w 2018 r. według województw



Budynki handlowo-usługowe

W roku 2018 oddano do eksploatacji 2 624 nowe budynki handlowo-usługowe (spadek o 2,7% r/r). Łączna powierzchnia użytkowa tego typu budynków wyniosła 2 343,9 tys. m², co oznaczało wzrost o 4,5% w stosunku do poprzedniego roku. Województwami, na terenie których odnotowano największą nowo wybudowaną powierzchnię handlowo-usługową, były: śląskie (17,8% udziału w kraju), mazowieckie (13,4%), wielkopolskie (11,1%) oraz pomorskie (10,9%). Najmniejszą powierzchnię oddano do użytkowania w województwie opolskim (1,6%) i zachodniopomorskim (2,2%).

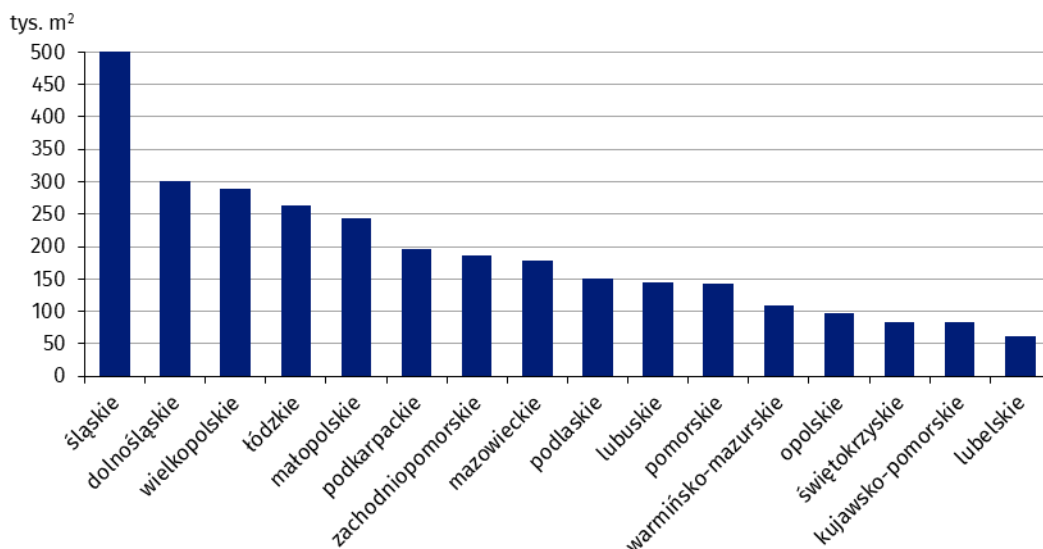
Wykres 5. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w 2018 r. według województw



Budynki przemysłowe

W 2018 roku wybudowano 1 083 nowe budynki przemysłowe, co oznaczało wzrost o 10,6% w porównaniu z 2017 rokiem. Łączna ich powierzchnia użytkowa wyniosła 3 033,2 tys. m² i była większa o 1,9% niż rok wcześniej. Największy udział w powierzchni budynków przemysłowych posiadało województwo śląskie (16,5%), dolnośląskie (9,9%) oraz wielkopolskie (9,5%); najmniejszy - województwo lubelskie (2,1%) oraz kujawsko-pomorskie i świętokrzyskie (po 2,8%).

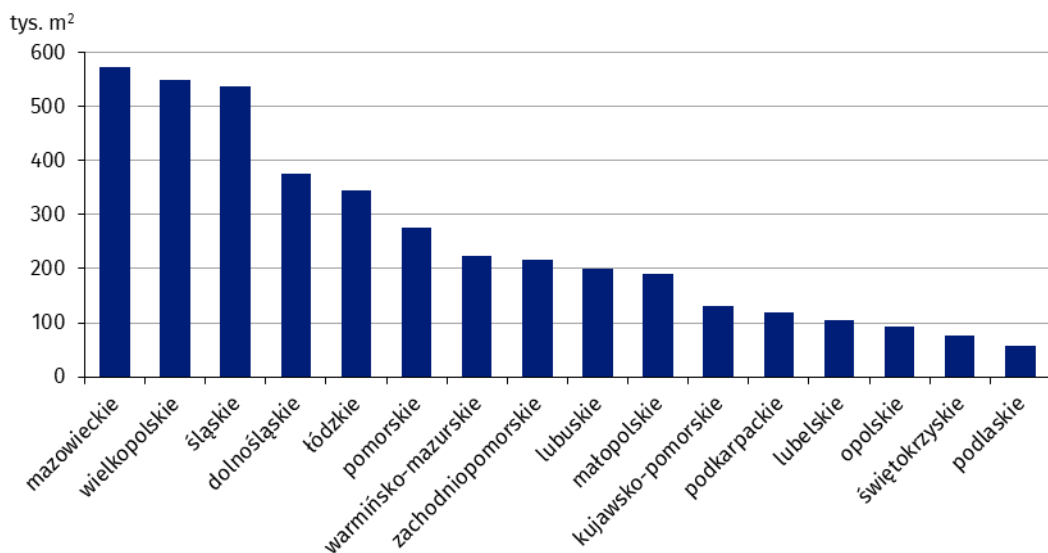
Wykres 6. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych oddanych do użytkowania w 2018 r. według województw



Budynki magazynowe⁴

W 2018 roku przekazano do użytkowania 2 182 nowe budynki magazynowe (spadek o 5,1% r/r). Łączna powierzchnia użytkowa tego rodzaju budynków spadła względem poprzedniego roku o 11,7% i wyniosła 4 063,0 tys. m², osiągając największą wartość w województwie mazowieckim (14,1% udziału w kraju), wielkopolskim (13,5%) i śląskim (13,2%). Najmniejszą powierzchnię odnotowano w województwie podlaskim (1,4%) oraz świętokrzyskim (1,9%).

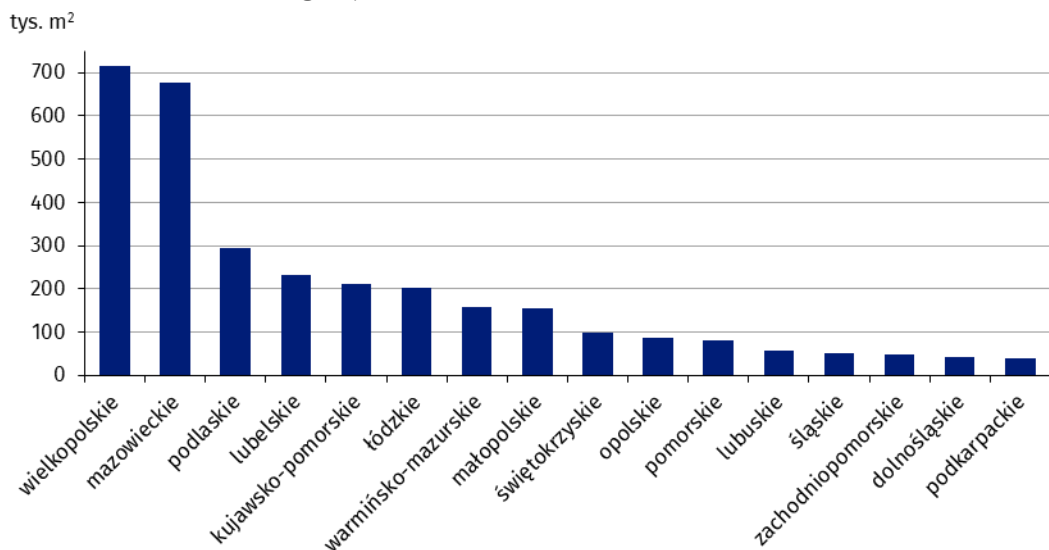
Wykres 7. Powierzchnia użytkowa budynków magazynowych oddanych do użytkowania w 2018 r. według województw



Budynki gospodarstw rolnych

W 2018 roku wybudowano 6 867 nowych budynków gospodarstw rolnych – 0,9% mniej niż rok wcześniej. Łączna powierzchnia użytkowa tego typu obiektów wyniosła 3 135,6 tys. m² (spadek o 6,5% r/r). Największym udziałem powierzchni w wartości ogólnopolskiej cechowało się województwo wielkopolskie (22,8%) oraz mazowieckie (21,6%), najmniejszym województwa: podkarpackie, dolnośląskie oraz zachodniopomorskie - odpowiednio 1,2%, 1,3% oraz 1,5%.

Wykres 8. Powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych oddanych do użytkowania w 2018 r. według województw



⁴ Pełna nazwa klasy PKOB brzmi: *Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe*

Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych

W 2018 roku wydano **pozwolenia na budowę** 35 873 nowych budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 21 882,5 tys. m². W porównaniu z rokiem poprzednim nastąpił wzrost powierzchni o 6,4%, natomiast dla liczby budynków odnotowano spadek o 4,7%. Największą dynamikę planowanej do wybudowania powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych odnotowano w przypadku hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (więcej o 76,5%), budynków przemysłowych i magazynowych (14,2%) oraz handlowo-usługowych (6,1%). W strukturze powierzchni użytkowej nowych budynków, na budowę których wydano pozwolenia, dominowały budynki przemysłowe i magazynowe (45,9%), pozostałe budynki niemieszkalne (22,1%) oraz budynki handlowo-usługowe (12,7%).

Największy udział (45,9%) w powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia, miały budynki przemysłowe i magazynowe

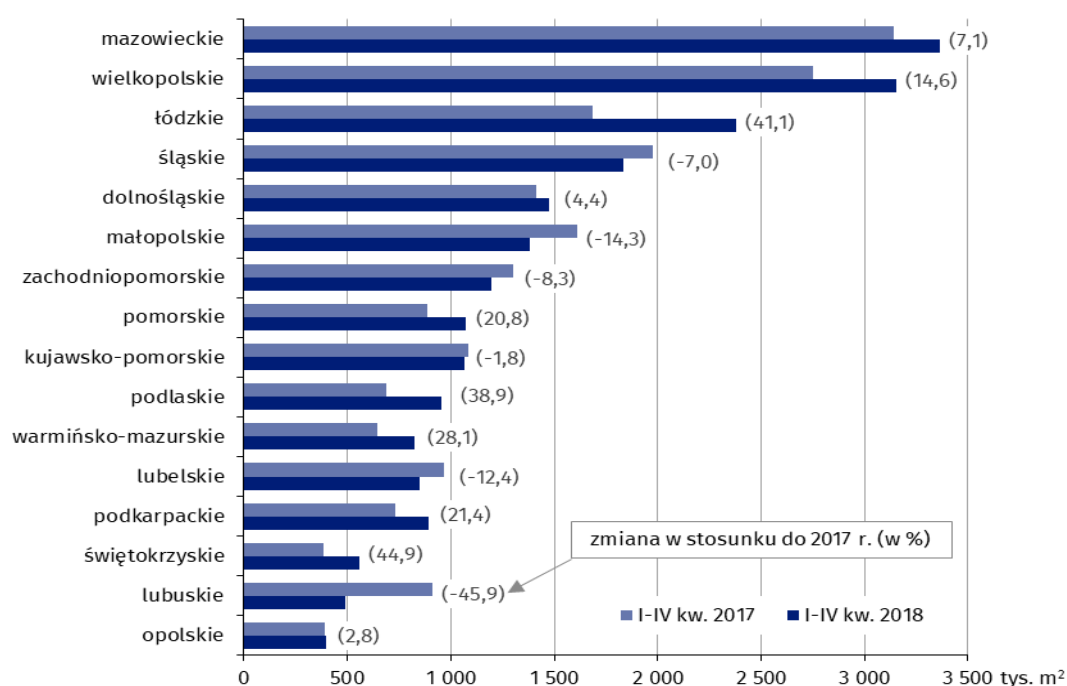
Wykres 9. Struktura powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 2018 r.



Według pozwoleń wydanych w 2018 r. największą powierzchnię nowych budynków niemieszkalnych planuje się wybudować w województwach: mazowieckim (3 364,2 tys. m²), wielkopolskim (3 154,3 tys. m²) i łódzkim (2 376,4 tys. m²), najmniejszą zaś w opolskim (399,7 tys. m²), lubuskim (491,4 tys. m²) oraz świętokrzyskim (558,8 tys. m²). Największy wzrost planowanej do wybudowania powierzchni w stosunku do roku poprzedniego zanotowano w województwie świętokrzyskim (44,9%), łódzkim (41,1%) oraz podlaskim (38,9%).

Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w województwie mazowieckim, wielkopolskim i łódzkim, stanowiła prawie 41% ogółu planowanej do wybudowania powierzchni

Wykres 10. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 2018 r. według województw



W 2018 r. wydano 50 595 pozwoleń na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, co stanowi wzrost o 5,1% w stosunku do roku 2017.

Opracowanie merytoryczne:
US LUBLIN
Zofia Kurlej
Tel: 81 533 23 01
e-mail: Z.Kurlej@stat.gov.pl

Rzeczposzechnianie:
Rzecznik Prasowy Prezesa GUS
Karolina Dawidziuk
Tel: 22 608 3475, 22 608 3009
e-mail: rzecznik@stat.gov.pl

Wydział Współpracy z Mediami

Tel: +48 22 608 34 91, +48 22 608 38 04

e-mail: obslugaprasowa@stat.gov.pl



www.stat.gov.pl



[@GUS_STAT](https://twitter.com/GUS_STAT)



[@GlownyUrzadStatystyczny](https://www.facebook.com/GlownyUrzadStatystyczny)

Powiązane opracowania

[Efekty działalności budowlanej w 2017 r.](#)

[Budownictwo mieszkaniowe](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Dziedzinowa Baza Wiedzy Budownictwo](#)

[Bank Danych Lokalnych](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Budynek](#)

[Budynek mieszkalny](#)

[Mieszkanie](#)

[Budynek niemieszkalny](#)

[Budynek niemieszkalny oddany do użytkowania](#)

[Obiekty inżynierii lądowej i wodnej](#)

[Pozwolenie na budowę i zgłoszenie z projektem budowlanym](#)